LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de St. John's

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

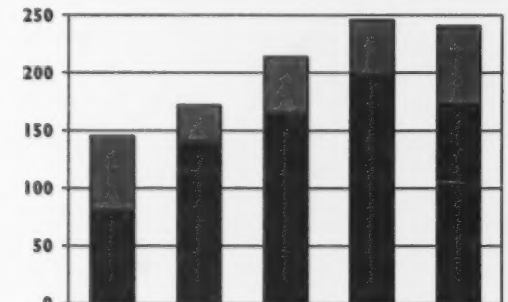
Date de diffusion : deuxième trimestre de 2011

Ralentissement de l'activité sur le marché de l'habitation au premier trimestre

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de St. John's, les prix élevés et l'importante quantité de logements invendus ont contribué au ralentissement de l'activité sur le marché de l'habitation au premier trimestre de 2011, et ce, malgré la croissance de la population, du revenu et de l'emploi. Pendant les mois de janvier à mars, les marchés du neuf et de la revente ont tous deux accusé une baisse d'activité. Les prix moyens ont toutefois augmenté par rapport au premier trimestre de 2010, mais ils n'ont pratiquement pas changé d'un mois à l'autre depuis le début de cette année. En regard des années passées, l'activité a été vigoureuse au premier trimestre de 2011 sur le marché

Figure 1

Mises en chantier, selon le type de logement
Région de St. John's, 1er trimestre



	T1/2007	T1/2008	T1/2009	T1/2010	T1/2011
Logements collectifs	64	31	48	47	68
Logements individuels	81	141	166	199	173

Source : SCHL

Table des matières

1 Ralentissement de l'activité sur le marché de l'habitation au premier trimestre

2 Léger repli de la construction résidentielle

2 Le marché de la revente a favorisé les acheteurs

3 Recul des ventes MLS®, progression des prix

4 Carte - RMR de St. John's Nombre total de mises en chantier

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (6 à 13)

14 Méthodes d'enquête

16 La SCHL : Au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

résidentiel dans la région de St. John's, mais pas autant qu'au même trimestre l'an dernier, période où elle avait atteint un niveau record.

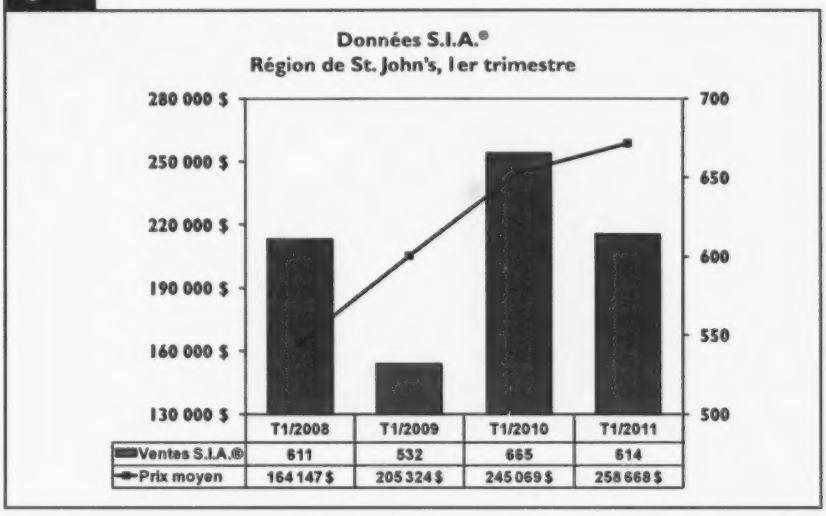
Léger repli de la construction résidentielle

Dans l'ensemble de l'agglomération de St. John's, la construction résidentielle a un peu diminué au premier trimestre de 2011, tandis que le prix des logements neufs a poursuivi son ascension, si l'on compare avec les chiffres de la période correspondante en 2010. Les mises en chantier, toutes catégories d'habitations confondues, ont reculé de 2 % et sont passées de 246, pour les mois de janvier à mars 2010, à 241, pour la même période en 2011 : le nombre de maisons individuelles commencées est descendu de 197 à 173, tandis que celui de logements collectifs a augmenté, de 49 à 68.

À l'échelle des sous-marchés, l'activité a aussi été contrastée. Dans la ville de St. John's, on y a dénombré 91 mises en chantier au premier trimestre de 2011, contre 104 au même trimestre en 2010. À Torbay et à Paradise, leur nombre est passé de 14 à 13 et de 62 à 48, respectivement. À Mt. Pearl, le nombre de mises en chantier est monté de 15 à 20; à Conception Bay South, de 22 à 43. Dans le reste de la RMR, par contre, il est descendu de 29 à 26.

La hausse des prix s'est poursuivie, le prix moyen des habitations neuves s'étant accru dans tous les sous-marchés, sauf celui de Mount Pearl. Pour l'ensemble de la RMR de St. John's, le prix moyen s'est établi à 342 113 $, une progression de 10 % par rapport à la moyenne de 311 638 $ pour la période de janvier à mars 2010. C'est à Torbay que le prix moyen le plus élevé a été enregistré

Figure 2



Source : ACI
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

(391 478 $). À Conception Bay South, le prix moyen des logements neufs est monté de 15 % et a atteint 284 456 $. À Paradise, il s'est accru de 9 %, pour se chiffrer à 365 111 $. À Mt. Pearl, le prix moyen a reculé de 6 %, pour se fixer à 268 356 $, tandis qu'il a augmenté de 6 % dans la ville de St. John's, pour atteindre 346 776 $.

Dans l'ensemble de la RMR de St. John's, environ 60 % des maisons individuelles neuves se sont vendues plus de 300 000 $ pendant le premier trimestre. Le segment du marché qui a connu la croissance la plus rapide est celui des habitations de 400 000 $ et plus, qui a vu passer sa part des ventes de 12 %, il y a un an, à 20 %.

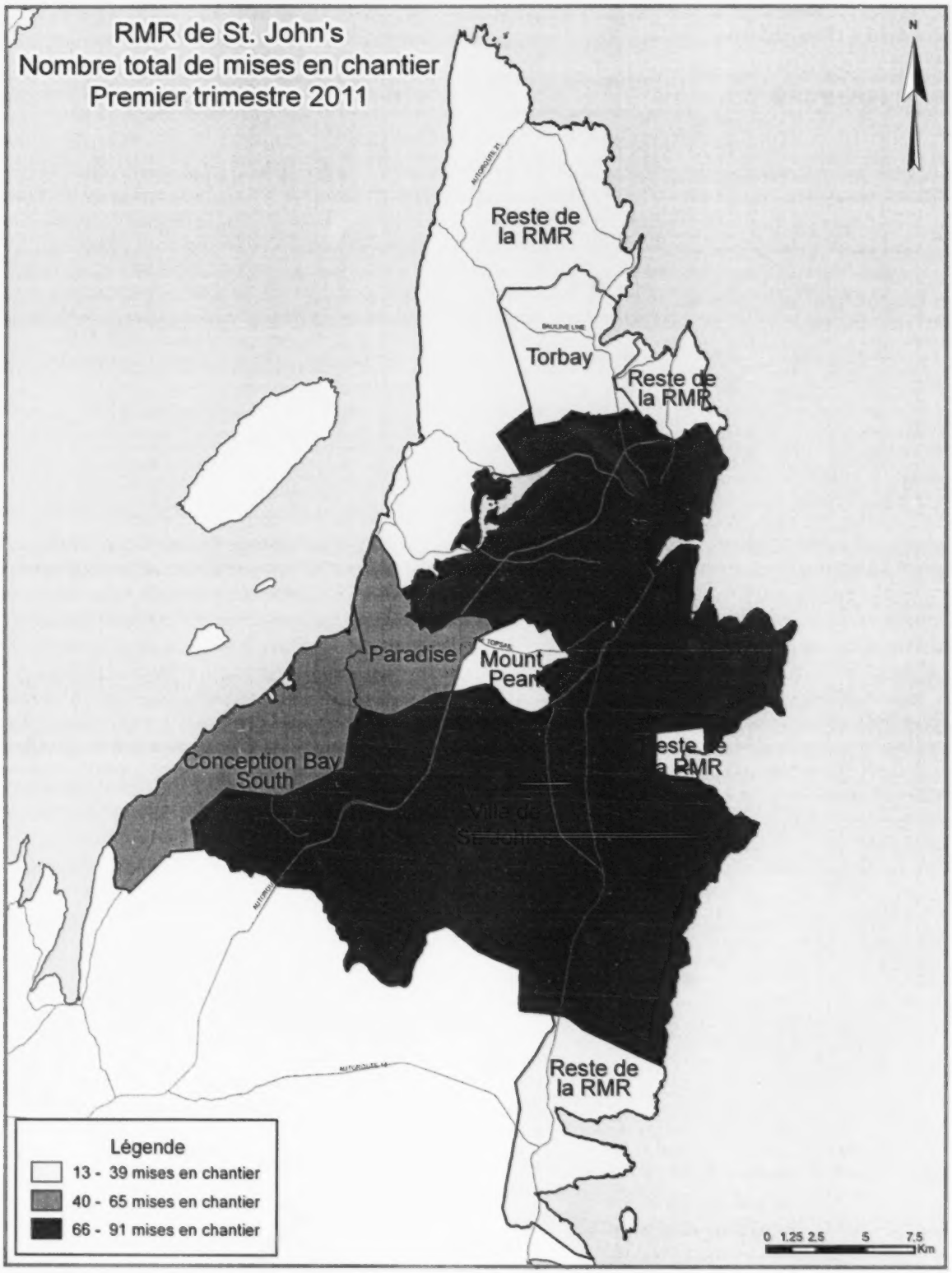
Le marché de la revente a favorisé les acheteurs

Le léger repli des ventes et l'accroissement de l'offre ont fait en sorte que le marché de la revente est demeuré favorable aux acheteurs au premier trimestre. L'évolution du marché a élargi le choix d'habitations à vendre, l'offre de logements existants s'étant accrue d'environ 38 %. Les habitations inscrites sont restées sur le marché pendant 77 jours en moyenne et les prix ont continué de monter par rapport à la période de janvier à mars 2010. Malgré l'accroissement du nombre de logements existants à vendre, les offres d'achat ont été faites à environ 97 % du prix demandé. On a dénombré environ 1 500 nouvelles inscriptions dans la région de St. John's au premier trimestre, comparativement à 1 450 durant la même période en 2010. Les inscriptions courantes se sont chiffrées en moyenne à 1 500 par mois durant le premier trimestre, contre 1 100 un an auparavant. Pendant ces trois mois, le rapport ventes-inscriptions courantes s'est établi à 13 %, comparativement à 20 % pour le trimestre correspondant de 2010, ce qui a rendu le marché encore plus favorable aux acheteurs, et ce, pour la première fois en quatre ans.

Recul des ventes MLS®, progression des prix

Malgré la diminution des ventes de logements existants et l'abondance de l'offre dans la région de St. John's au premier trimestre, le prix MLS® moyen a tout de même progressé quelque peu comparativement à ce qu'il était durant la période correspondante en 2010. Le nombre de transactions MLS® a diminué de 8 % en glissement annuel, passant de 665 à 614. Le prix MLS® moyen, pour sa part, a progressé de 5,5 % d'une année à l'autre dans la RMR de St. John's : de 245 069 $, il est monté à 258 668 $, en dépit de la baisse des reventes et de l'accroissement de l'offre durant les mois de janvier à mars 2010. Le prix moyen s'est stabilisé et est demeuré autour de 255 000 $ pendant le trimestre. Il a continué d'être soutenu par une conjoncture économique favorable.

À Terre-Neuve, il s'est conclu 739 transactions MLS® au premier trimestre de 2011, contre 784 un an auparavant. À l'échelle provinciale, le prix MLS® moyen des logements a atteint 243 296 $, une hausse de 5,6 % par rapport à la période de janvier à mars 2010.


RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2011
N
Reste de la RMR
Torbay
Reste de la RMR
Paradise
Mount Pearl
Conception Bay South
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Légende
13 - 39 mises en chantier
40 - 65 mises en chantier
66 - 91 mises en chantier
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de St. John's
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2011	173	0	32	0	12	24	0	0	241
T1 2010	197	0	36	2	7	4	0	0	246
Variation en %	-12,2	s.o.	-11,1	-100,0	71,4	**	s.o.	s.o.	-2,0
Cumul 2011	173	0	32	0	12	24	0	0	241
Cumul 2010	197	0	36	2	7	4	0	0	246
Variation en %	-12,2	s.o.	-11,1	-100,0	71,4	**	s.o.	s.o.	-2,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2011	997	8	177	11	27	90	10	12	1 332
T1 2010	938	10	156	8	28	66	8	0	1 214
Variation en %	6,3	-20,0	13,5	37,5	-3,6	36,4	25,0	s.o.	9,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2011	315	2	96	6	0	0	0	0	419
T1 2010	386	4	48	3	12	26	0	0	479
Variation en %	-18,4	-50,0	100,0	100,0	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-12,5
Cumul 2011	315	2	96	6	0	0	0	0	419
Cumul 2010	386	4	48	3	12	26	0	0	479
Variation en %	-18,4	-50,0	100,0	100,0	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-12,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2011	20	0	0	1	0	0	0	0	21
T1 2010	10	5	0	0	0	7	0	0	22
Variation en %	100,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-4,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2011	312	2	96	5	0	0	0	0	415
T1 2010	383	4	48	3	12	28	0	0	478
Variation en %	-18,5	-50,0	100,0	66,7	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-13,2
Cumul 2011	312	2	96	5	0	0	0	0	415
Cumul 2010	383	4	48	3	12	28	0	0	478
Variation en %	-18,5	-50,0	100,0	66,7	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-13,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. John's 2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	1 461	14	269	18	22	4	16	12	1 816
Variation en %	5,7	-36,4	59,2	**	-42,1	-81,0	166,7	-80,6	6,6
2009	1 382	22	169	3	38	21	6	62	1 703
Variation en %	-6,9	-77,1	-17,2	s.o.	58,3	-22,2	20,0	181,8	-8,6
2008	1 485	96	204	0	24	27	5	22	1 863
Variation en %	26,5	9,1	18,6	s.o.	**	-32,5	s.o.	s.o.	25,9
2007	1 174	88	172	0	6	40	0	0	1 480
Variation en %	19,2	-15,4	0,6	s.o.	20,0	s.o.	s.o.	-100,0	16,1
2006	985	104	171	0	5	0	0	10	1 275
Variation en %	-10,1	-25,7	-32,9	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-16,9
2005	1 096	140	255	0	0	43	0	0	1 534
Variation en %	-14,0	-44,4	-4,5	s.o.	-100,0	79,2	s.o.	-100,0	-16,4
2004	1 275	252	267	0	14	24	0	2	1 834
Variation en %	5,1	**	-1,5	s.o.	100,0	-52,9	s.o.	s.o.	14,3
2003	1 213	62	271	0	7	51	0	0	1 604
Variation en %	11,5	**	61,3	-100,0	-73,1	**	s.o.	-100,0	18,8
2002	1 088	16	168	1	26	7	0	40	1 350
Variation en %	24,6	100,0	58,5	s.o.	30,0	-65,0	s.o.	s.o.	31,2
2001	873	8	106	0	20	20	0	0	1 029

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Premiere trimestre 2011											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	Variation en %
St. John's (ville)	39	71	0	0	16	7	36	26	91	104	-12,5
Conception Bay South	43	22	0	0	0	0	0	0	43	22	95,5
Mount Pearl	20	13	0	0	0	0	0	2	20	15	33,3
Paradise	32	50	0	0	0	0	16	12	48	62	-22,6
Torbay	13	14	0	0	0	0	0	0	13	14	-7,1
Reste de la RMR	26	29	0	0	0	0	0	0	26	29	-10,3
St. John's (RMR)	173	199	0	0	16	7	52	40	241	246	-2,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - mars 2011											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
St. John's (ville)	39	71	0	0	16	7	36	26	91	104	-12,5
Conception Bay South	43	22	0	0	0	0	0	0	43	22	95,5
Mount Pearl	20	13	0	0	0	0	0	2	20	15	33,3
Paradise	32	50	0	0	0	0	16	12	48	62	-22,6
Torbay	13	14	0	0	0	0	0	0	13	14	-7,1
Reste de la RMR	26	29	0	0	0	0	0	0	26	29	-10,3
St. John's (RMR)	173	199	0	0	16	7	52	40	241	246	-2,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	Variation en %
St. John's (ville)	110	144	0	0	0	12	56	26	166	182	-8,8
Conception Bay South	48	67	0	0	0	0	0	26	48	93	-48,4
Mount Pearl	16	19	0	0	0	0	0	0	16	19	-15,8
Paradise	97	94	0	0	0	0	40	20	137	114	20,2
Torbay	11	21	0	0	0	0	0	2	11	23	-52,2
Reste de la RMR	39	44	2	4	0	0	0	0	41	48	-14,6
St. John's (RMR)	321	389	2	4	0	12	96	74	419	479	-12,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
St. John's (ville)	110	144	0	0	0	12	56	26	166	182	-8,8
Conception Bay South	48	67	0	0	0	0	0	26	48	93	-48,4
Mount Pearl	16	19	0	0	0	0	0	0	16	19	-15,8
Paradise	97	94	0	0	0	0	40	20	137	114	20,2
Torbay	11	21	0	0	0	0	0	2	11	23	-52,2
Reste de la RMR	39	44	2	4	0	0	0	0	41	48	-14,6
St. John's (RMR)	321	389	2	4	0	12	96	74	419	479	-12,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
St. John's (ville)													
T1 2011	9	8,2	18	16,4	46	41,8	15	13,6	22	20,0	110	330 000	346 776
T1 2010	13	9,0	48	33,1	41	28,3	24	16,6	19	13,1	145	315 625	325 439
Cumul 2011	9	8,2	18	16,4	46	41,8	15	13,6	22	20,0	110	330 000	346 776
Cumul 2010	13	9,0	48	33,1	41	28,3	24	16,6	19	13,1	145	315 625	325 439
Conception Bay South													
T1 2011	12	27,3	20	45,5	8	18,2	2	4,5	2	4,5	44	285 000	284 456
T1 2010	39	60,9	15	23,4	8	12,5	2	3,1	0	0,0	64	239 929	248 328
Cumul 2011	12	27,3	20	45,5	8	18,2	2	4,5	2	4,5	44	285 000	284 456
Cumul 2010	39	60,9	15	23,4	8	12,5	2	3,1	0	0,0	64	239 929	248 328
Mount Pearl													
T1 2011	9	56,3	2	12,5	4	25,0	0	0,0	1	6,3	16	242 450	268 356
T1 2010	9	47,4	6	31,6	1	5,3	1	5,3	2	10,5	19	279 000	285 690
Cumul 2011	9	56,3	2	12,5	4	25,0	0	0,0	1	6,3	16	242 450	268 356
Cumul 2010	9	47,4	6	31,6	1	5,3	1	5,3	2	10,5	19	279 000	285 690
Paradise													
T1 2011	0	0,0	38	38,4	18	18,2	16	16,2	27	27,3	99	331 708	365 111
T1 2010	18	19,4	26	28,0	23	24,7	13	14,0	13	14,0	93	309 040	333 388
Cumul 2011	0	0,0	38	38,4	18	18,2	16	16,2	27	27,3	99	331 708	365 111
Cumul 2010	18	19,4	26	28,0	23	24,7	13	14,0	13	14,0	93	309 040	333 388
Torbay													
T1 2011	1	10,0	3	30,0	0	0,0	1	10,0	5	50,0	10	389 950	391 478
T1 2010	4	19,0	3	14,3	2	9,5	5	23,8	7	33,3	21	350 000	354 333
Cumul 2011	1	10,0	3	30,0	0	0,0	1	10,0	5	50,0	10	389 950	391 478
Cumul 2010	4	19,0	3	14,3	2	9,5	5	23,8	7	33,3	21	350 000	354 333
Reste de la RMR													
T1 2011	8	21,1	6	15,8	15	39,5	3	7,9	6	15,8	38	312 500	353 524
T1 2010	14	31,8	10	22,7	12	27,3	2	4,5	6	13,6	44	275 000	303 098
Cumul 2011	8	21,1	6	15,8	15	39,5	3	7,9	6	15,8	38	312 500	353 524
Cumul 2010	14	31,8	10	22,7	12	27,3	2	4,5	6	13,6	44	275 000	303 098
St. John's (RMR)													
T1 2011	39	12,3	87	27,4	91	28,7	37	11,7	63	19,9	317	319 650	342 113
T1 2010	97	25,1	108	28,0	87	22,5	47	12,2	47	12,2	386	290 500	311 638
Cumul 2011	39	12,3	87	27,4	91	28,7	37	11,7	63	19,9	317	319 650	342 113
Cumul 2010	97	25,1	108	28,0	87	22,5	47	12,2	47	12,2	386	290 500	311 638

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2011						
Sous-marché	T1 2011	T1 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
St. John's (ville)	346 776	325 439	6,6	346 776	325 439	6,6
Conception Bay South	284 456	248 328	14,5	284 456	248 328	14,5
Mount Pearl	268 356	285 690	-6,1	268 356	285 690	-6,1
Paradise	365 111	333 388	9,5	365 111	333 388	9,5
Torbay	391 478	354 333	10,5	391 478	354 333	10,5
Reste de la RMR	353 524	303 098	16,6	353 524	303 098	16,6
St. John's (RMR)	342 113	311 638	9,8	342 113	311 638	9,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, St. John's Premier trimestre 2011									
		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Inscriptions courantes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Valeur totale[1] ($)	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Rapport ventes-inscriptions courantes[2]
2010	Janvier	203	37,2	999	5,0	50 451 298	248 529	22,9	20
	Février	202	21,7	1 111	4,2	47 133 236	233 333	13,1	18
	Mars	260	19,3	1 180	7,3	65 386 091	251 485	21,7	22
	Avril	272	28,3	1 298	-0,2	63 057 621	231 829	12,7	21
	Mai	282	1,8	1 454	4,9	70 871 807	251 318	19,3	19
	Juin	343	3,1	1 665	12,0	85 580 694	249 506	11,4	21
	Juillet	376	-11,3	1 822	11,2	95 983 962	255 276	16,7	21
	Août	353	-8,1	1 857	23,1	92 597 618	262 316	17,1	19
	Septembre	340	-12,6	1 709	14,1	84 543 395	248 657	12,3	20
	Octobre	328	-14,4	1 741	31,3	82 042 967	250 131	19,8	19
	Novembre	257	-24,2	1 693	39,5	65 019 180	252 993	10,2	15
	Décembre	254	-27,0	1 356	55,9	68 964 685	271 515	12,4	19
2011	Janvier	177	-12,8	1 441	44,2	44 639 435	252 200	1,5	12
	Février	182	-9,9	1 525	37,3	46 503 271	255 512	9,5	12
	Mars	255	-1,9	1 583	34,2	67 679 654	265 410	5,5	16
	Avril								
	Mai								
	Juin								
	Juillet								
	Août								
	Septembre								
	Octobre								
	Novembre								
	Décembre								
	T1 2010	665	25,0			162 970 625	245 069	19,4	
	T1 2011	614	-7,7			158 822 360	258 668	5,5	
	Cumul 2010	665	8,8			162 970 625	245 069	19,4	
	Cumul 2011	614	-7,7			158 822 360	258 668	5,5	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : NLAR (Newfoundland and Labrador Association of Realtors)
[2]Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (NLAR)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. John's, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de St. John's			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	138,6	116,4	99,5	8,5	68,6	805
	Février	604	3,60	5,39	138,6	116,3	100,1	8,2	68,6	803
	Mars	631	3,60	5,85	138,6	117,1	100,3	8,1	68,6	804
	Avril	655	3,80	6,25	140,1	117,0	100,9	7,8	68,8	800
	Mai	639	3,70	5,99	140,4	117,3	101,2	7,6	68,9	803
	Juin	633	3,60	5,89	140,9	117,2	101,2	7,2	68,6	804
	Juillet	627	3,50	5,79	140,9	117,7	100,7	7,4	68,4	812
	Août	604	3,30	5,39	140,9	117,9	99,9	8,3	68,3	827
	Septembre	604	3,30	5,39	140,9	117,9	100,6	8,1	68,6	838
	Octobre	598	3,20	5,29	140,9	118,1	101,3	8,0	68,8	857
	Novembre	607	3,35	5,44	146,9	118,1	101,6	7,2	68,4	857
	Décembre	592	3,35	5,19	146,9	118,1	101,6	7,1	68,2	867
2011	Janvier	592	3,35	5,19	147,2	119,1	102,2	7,1	68,6	860
	Février	607	3,50	5,44	147,2	119,7	103,7	6,7	69,3	864
	Mars	601	3,50	5,34		120,7	104,8	6,5	69,8	859
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM). Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

64201_2011_Q02